

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
L.K. dátuma:		Érk. száma:	
II. dátuma:		IKL. szám:	
K. érvényes:		Érvényesítő:	
00		592621	

Amely létrejött

egyrésről

Orbánné Szalontai Rozália (születési helye és neve:

születési ideje:

anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány

száma:

állampolgársága: magyar) 2367 Újhartyán, Temetősor utca 3. szám alatti lakos úgys, mint

eladó,

másrésről

Somodi Ferenc (születési helye és neve:

, születési ideje:

anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar,

személyi igazolvány száma:

, állampolgársága: magyar, NAK-azonosító: S60000000918) 6000

Kecskemét, Méntelek tanya 310. szám alatti lakos úgys, mint vevő

között (eladó és vevő a továbbiakban együttesen szerződő felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Az eladónak a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét) ingatlan-nyilvántartása szerint, tulajdoni lappal igazoltan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kecskemét külterület 0227/64 helyrajzi szám** alatt bejegyzett, 3801 m² nagyságú, 4,64 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, amely természetben **Kecskemét** közigazgatási területén található. Az ingatlan termőföldnek minősül. A fenti ingatlan a szerződésben a továbbiakban föld vagy ingatlan.
2. Az **eladó eladja**, a **vevő megvásárolja** az 1. pontban meghatározott ingatlant minden természetes és jogi tartozékával együtt. A vevőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdésének c) pontja szerint olyan **földművesként**, aki helyben lakó (az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere-, vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik) és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel (szomszédos föld: Kecskemét külterület 0206/389 hrsz) **elővásárlási jog** illeti meg (**helyben lakó szomszéd földműves**). Ezen szomszédos Kecskemét 0206/389 helyrajzi számú ingatlant önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választja el, ekként a Földforgalmi tv. 5. § 23. pontja alapján szomszédos. A vevőt a BKMKH vette földművesként nyilvántartásba.
3. A vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant 1/1 arányban szerzi meg.
4. A szerződő felek e szerződéssel érintett, 7. pontban foglaltakon túl tehermentes ingatlan vételárát, mivel az a főút melletti kedvező elhelyezkedésű, **900.000,- (kilencszázezer) Ft** összegben határozzák meg. Az ingatlanon sem felépítmény, sem ültetvény nem található. A vevő a teljes vételárát azt követő 8 (nyolc) napon, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd átvette a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatát, átutalja az eladónak az MHB Bank Nyrt. pénzügyi osztály által vezetett 65500068-30053913-61000018 számú bankszámlájára. Az eladó ezen számlaszámra történő teljesítést kifejezetten kéri, azt saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. A jóváhagyó határozatról az eljáró ügyvéd a feleket e-mailben értesíti. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Orbánné Szalontai Rozália eladó

Dr. Mezei Ferenc
ügyvéd
1239 Budapest, Fűzfa köz 32.
Fiókiroda: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 34. 1/5.
Adószám: 53708967-1-43
KASZ: 23665324

Somodi Ferenc vevő

5. Az eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A tulajdonjog fenntartásra tekintettel a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egésze tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog határozatlan ideig bejegyzésre kerüljön. Ennek alapján az eladó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egésze tekintetében a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** az ingatlan-nyilvántartásba határozatlan időre bejegyzésre kerüljön. A szerződő felek tájékoztatásban részesültek arról, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával, valamint a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 4 (négy) db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. A szerződő felek rögzítik, hogy a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését követő 6 hónapon belül benyújtják.
6. Dr. Mezei Ferenc ügyvéd az eladói nyilatkozatot a vevő és/vagy az illetékes földhivatal részére abban az esetben adhatja ki, amennyiben a szerződés 4. pontjában megjelölt teljes vételár megfizetésre kerül. Az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetése esetén köteles az eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására dr. Mezei Ferenc ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:
- bármely vételárrészre nézve eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában;
 - utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás, eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.
- A szerződő felek jelen okirat aláírásával, eljáró ügyvéd pedig ezen okirat ellenjegyzésével nyilatkoznak, hogy a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják, egyben az itt rögzítetteket letéti szerződésnek is tekintik.
7. Az eladó az ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért szavatol azzal, hogy az ingatlant az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgjog terheli. A vevő a tulajdonjogának a bejegyzését ezen teher ismeretében, ezen teherrel együtt kéri. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlant semminemű közteher tartozás, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, és az ingatlan tekintetében harmadik személynek a jogszabályokban meghatározott elővásárlási jogon kívül nincs olyan joga (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az elő- és visszavásárlási-, hasznélvezeti-, bérleti-, használati-, szolgalmi-, illetve a vételi jogot és minden egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli öröklési jogviszonyon, házastársi vagyonközösségen, elbirtokláson, vagy bármilyen egyéb szerződésen alapuló jogot és terhet is), amely a vevő tulajdonszerzését, kizárólagos használatát bármely formában kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek földhasználati jogosultsága nincsen, az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
8. A vevő az ingatlant megtekintette, azt teljes körűen ismeri figyelemmel arra, hogy azt évek óta a vevő tartja rendben, amellyel összefüggésben a feleknek egymással szemben nincsen semmilyen igényük, illetve követelésük. A fentiek alapján az eladó az ingatlant megtekintett és ismert állapotban a teljes vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül bocsátja a vevő birtokába. A birtokátruházás napjáig az eladó, azt követően a vevő viseli az ingatlan terheit (pl. adó és bírság) és élvezzi az ingatlan hasznait. A birtokátruházás napján e szerződéssel érintett ingatlanokkal kapcsolatosan bármilyen jogcímen fennálló követelést eladó vállalja megfizetni legkésőbb a birtokba adást követő 5 napon belül.
9. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződés elkészítésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségeket, úgymint a földhivatali kérelmenkénti 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi munkadíjat, illetve visszerthes vagyonaátruházási illetéket a vevő viseli. A vevő már most kéri az adóhatóságtól az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában írt illetékmentesség alkalmazását, és nyilatkozik, hogy a

Orbáné Szalontai Rozália eladó

Dr. Mezei Ferenc
ügyvéd
1239 Budapest, Füzfa köz 32.
Fiókroda: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 34. 1/5.
Adószám: 53708867-1-43
KASZ: 3605032

Somodi Ferenc vevő

birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az eladónak az ingatlan értékesítéséből az Szja. törvény 61-62. §-ban foglalt kedvezmények figyelembevételével a szerzés évére (1998) tekintettel nem keletkezett adóköteles jövedelme. A szerződő felek elfogadják, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi tanácsadás adójogi tanácsadást nem foglal magában.

10. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok és kijelentik, hogy tudomásuk szerint a föld tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy jelen adásvételi szerződést, amely egyben az eladó által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételiszerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A szerződő felek tájékoztatásban részesültek arról, hogy elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a jogosult lép, valamint a teljes eljárás időtartama kb. 4 hónap.
11. A vevő vállalja, hogy e szerződéssel megszerzett földk használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat. A vevő kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, azaz jelen tulajdonszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési-, illetve birtokmaximumot, A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő agrárkamara azonosítója: S600000000918.
12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felhívására, haladéktalanul kötelesek megtenni minden olyan jogszerű jognyilatkozatot (pl. jelen szerződés módosítása), mely a jelen jogügylet szerződésszerű teljesedéséhez szükséges. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés az eladó és vevő között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása miatt nem jönne létre érvényesen és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy a felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni a vevő tulajdonjogának a megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződést módosított tartalommal ismételten megkötni A módosítás azonban nem járhat a vételár csökkentésével vagy a fizetési feltételek és a birtokba adás módjának a módosításával.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően a szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. A szerződő felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítse, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve az adásvételhez és a kapcsolódó eljáráshoz azokat felhasználja. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyben eljáró ügyvéd részére az adataikat az EURÓPAI

Orbáné Szalontai Rozália eladó

Sz. Somodi Ferenc
ügyvéd
1239 Budaörsi, Fűzfa köz 32.
Főköroda: 6000 Rétság, Rákóczi út 34. /5.
Adószám: 20703867-1-43
KATA: 3500024

Somodi Ferenc vevő

PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETÉVEL (általános adatvédelmi rendelet - GDPR) összhangban bocsátották rendelkezésére. Az adatkezelés jogalapja a felek hozzájárulása, célja szerződésben foglalt üzleti akarat teljesítése.

14. A szerződő felek meghatalmazzák dr. Mezei Ferenc ügyvédet (székhely: 1239 Budapest, Fűzfa köz 32.), hogy ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan így különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyása, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése, és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogának a törlése iránt az illetékes kormányhivatalnál, valamint az illetékes települési önkormányzat jegyzője, az elővásárlásra jogosultak és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt eljárjon, aki a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás az Inytv. Vhr 116.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig hatályos. A szerződő felek jelen szerződést az Üttv. 29.§ (3) bekezdése alapján egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A szerződő felek jelen 7 (hét) eredeti példányban - ebből egy biztonsági okmányon - készült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2026. március 18.

Orbánné Szalontai Rozália eladó

Somodi Ferenc vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Mezei Ferenc ügyvéd (1239 Budapest, Fűzfa köz 32., KASZ: 36065324) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, továbbá az aláírások valóságát is tanúsítom, azt a személyi azonosságuk azonosítása, igazolása mellett előttem írták alá, erre tekintettel ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026. március 18.

Dr. Mezei Ferenc
Ügyvéd
1239 Budapest, Fűzfa köz 32.
Főiroda: 6000 Kecskemét, Főv. 43.
Adószám: 507010143
KASZ: 36065324

dr. Mezei Ferenc ügyvéd

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026 APR 16

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026 APR 17

utolsó napja: 2026 MAJ 18

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

